 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-57	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 04	Fecha: 7/4/2025
	Formato Decreto	Página 1 de 4	

DECRETO No. 0096
(29 abril 2026)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0553 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 “POR EL CUAL SE ESTABLECE EL CALENDARIO TRIBUTARIO Y SE FIJAN PLAZOS DE DESCUENTOS PARA LA VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA”

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA

En uso de las facultades legales y en especial las contempladas en el Acuerdo 035 del 29 de octubre de 2025, y

CONSIDERANDO:

Que, la Administración Municipal mediante Decreto 0080 del 26 de marzo de 2026, como consecuencia del proceso de aplicación de la Actualización Catastral del Sector 6, modificó hasta el 30 de abril de 2026 para hacerse beneficiario del porcentaje del descuento establecido actualmente en el Acuerdo 035 de 29 de octubre de 2025, exponiendo las circunstancias de orden técnico, social, operativas, que sustentaron dicha modificación y, en todo caso, atendiendo los principios del sistema tributario de igualdad, equidad y progresividad.

Que, el artículo 88º del Acuerdo 035 de 2025 señala los plazos y descuentos por concepto de pronto pago del Impuesto Predial.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, declarado exequible mediante Sentencia C-077 de 2012 y que reitera lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 14 de 1983, se establece la obligación de formar o actualizar catastros en un periodo de máximo cinco (5) años.


Que, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, “*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026, Colombia potencia mundial de la vida*”, establece que la gestión catastral es un servicio público de naturaleza administrativa especial, prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial.

Que, el parágrafo 1 del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 dispone que los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste mencionado en sus respectivas bases catastrales.

Que, el parágrafo 2 del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que esta norma es de carácter transitorio y que, una vez se haya cumplido lo que dispone, se continuará con el procedimiento definido en la Ley 44 de 1990, modificada por la Ley 242 de 1995.

Que, el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, indica que el avalúo catastral “*es el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción*”.

Que, la Resolución 1040 de 2023 señala que el valor comercial de un inmueble es el precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien, el cual debe contar con soporte económico acorde con la teoría de valor y su único fin es la determinación de los avalúos catastrales por parte de los gestores catastrales.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-57	
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 04	Fecha: 7/4/2025
	Formato Decreto		Página 3 de 4	

DECRETO No.

()

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0553 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 “POR EL CUAL SE ESTABLECE EL CALENDARIO TRIBUTARIO Y SE FIJAN PLAZOS DE DESCUENTOS PARA LA VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA”

decreto debidamente motivado, podrá prorrogar el anterior plazo hasta por un mes, para todos los contribuyentes sometidos al Impuesto, y que los descuentos señalados no incluyen lo correspondiente a la Sobretasa Ambiental.

Que, el artículo 1º del Decreto 0080 del 26 de marzo de 2026 señala:

ARTICULO PRIMERO. De conformidad con el artículo 88º del Acuerdo 035 de 2025, para el pago del Impuesto Predial Unificado para los predios de los barrios ubicados en la Zonal 6, el Municipio de San José de Cúcuta pondrá a disposición de los contribuyentes las Facturas del Impuesto Predial Unificado que contenga las obligaciones impagadas de vigencias anteriores más los intereses respectivos, y de la vigencia 2026, con los descuentos por pronto pago, determinados de la siguiente manera:

1. Para los contribuyentes que van al día con el Impuesto Predial Unificado, ubicados en los barrios de la Zonal 6, máximo el 30 de abril de 2026, hasta el 20% del total del Impuesto Predial Unificado liquidado.
2. Para los contribuyentes que van al día con el Impuesto Predial Unificado, ubicados en los barrios de la Zonal 6, máximo el 31 de junio de 2026, hasta el 15% del total del Impuesto Predial Unificado liquidado.

(...)

Que, mediante sentencia del 21 de noviembre de 2007, Radicación No. 25000-23-27-000-2002-00864-01 (15584), el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, C.P. LIGIA LÓPEZ DÍAZ manifestó:

“(…) de conformidad con los artículos 338 y 363 de la Constitución Política, las normas tributarias no se aplican con retroactividad, y tratándose de impuestos en los que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un periodo determinado, sólo se aplican a partir del periodo que comience después de la vigencia de la ley.

(...)

“(…) Como ha señalado la Sala en ocasiones anteriores, no es posible la aplicación inmediata, ni la aplicación retroactiva de normas que afecten alguno de los elementos que estructuran impuesto de periodo, pues ello implicaría la vulneración de las normas constitucionales ya mencionadas, disposiciones que precisamente procuran que los hechos ya formalizados jurídicamente y los que se encuentran en curso al momento de expedición de una ley, no se vean afectados por los cambios, en aras de la seguridad jurídica y de que haya certeza de las regulaciones de la obligación tributaria, previamente a la causación del impuesto (Principio de legalidad). (…)


Los artículos 338 y 363 de la Carta Política proscriben de manera categórica la retroactividad de la ley, sin diferenciar si son o no favorables al contribuyente. La ley aplicable es la vigente al inicio del periodo.

No tiene sustento alguno en el derecho tributario que se aplique el principio de favorabilidad propio de la legislación penal, pues los impuestos no constituyen un castigo, ni un agravio al contribuyente, sino que surgen de un deber de solidaridad de los ciudadanos, para coadyuvar con las cargas públicas. No puede considerarse desfavorable una norma fiscal que por principio pretende el bien común.” (negrilla fuera de texto).

Sin perjuicio de lo anterior, esta Dirección advierte que en algunas ocasiones las altas cortes han reconocido la aplicación del principio de favorabilidad en el derecho tributario con cierta amplitud, como ocurre con la sentencia C-878 de 2011 en la cual la Corte Constitucional, M.P. JUAN CARLOS HENAO PÉREZ expresó:

“(…) la Corte Constitucional ha reconocido que el principio de irretroactividad de la ley tributaria tiene como justificación la defensa del contribuyente frente a la imposición repentina de nuevas o más gravosas cargas. Sin embargo, asume que su aplicación no puede ser absoluta cuando se trate de modificaciones que resulten benéficas al contribuyente acogiendo un carácter eminentemente garantista y, en esa línea ha proferido providencias como la Sentencia C-527 de 1996, en virtud de la cual señaló:

‘Si una norma beneficia al contribuyente, evitando que se aumenten sus cargas, en forma general, por razones de justicia y equidad, si puede aplicarse en el mismo periodo sin quebrantar el artículo 338 de la Constitución. La prohibición contenida en esta norma está encaminada a impedir que se aumenten las cargas del contribuyente, modificando las regulaciones en relación con periodos vencidos o en curso. La razón de la prohibición es elemental: El que el Estado no pueda modificar la tributación con efectos retroactivos, con perjuicio de los contribuyentes de buena fe’

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-57	
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 04	Fecha: 7/4/2025
	Formato Decreto		Página 2 de 4	

DECRETO No.

()

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0553 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 “POR EL CUAL SE ESTABLECE EL CALENDARIO TRIBUTARIO Y SE FIJAN PLAZOS DE DESCUENTOS PARA LA VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA”

Que, en razón a ello, el Municipio de San José de Cúcuta, en el marco del proceso de actualización catastral, debe adelantarla por zonas geográficas del territorio, para lo que debe desarrollar este proceso técnico y administrativo, el cual tiene como finalidad garantizar la correcta liquidación del Impuesto Predial Unificado, conforme a la normatividad vigente.


Que, al corte del día 10 de abril de 2026, y hasta el 24 de abril inclusive, la Subsecretaría de Rentas e Impuestos aún estaba en proceso de aplicación por las reenumeraciones generadas por la Actualización Catastral del Sector 6, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 143 del 30 de septiembre de 2025, y en consecuencia, las facturas correspondientes al Impuesto Predial Unificado para los predios ubicados en los barrios ubicados en la Zonal 6 no se encontraban disponibles en su totalidad, y el plazo por pronto pago del 20% contenido en el artículo 88° del Acuerdo 035 de 2025 vence el próximo 30 de abril, y se debe dar la oportunidad a esta Zona para el disfrute del período en su totalidad, en situación de normalidad, de los siguientes barrios:

- Edificio Barcelona
- Edificio Prestige
- Torre San Carlos
- Zona Industrial
- Los Pinos
- Popular
- La Castellana
- La Merced
- Lleras Restrepo
- La Ceiba
- La Capillana
- Ceiba II
- Quinta Oriental
- Quinta Bosh
- Parque de las Brisas
- Colsag
- La Riviera
- Govica
- Sayago
- Pescadero – Colpet

Que, el artículo 88° del Acuerdo 035 de 2025 determina que, respecto de aquellos tributos cuyos plazos de declaración y pago no hayan sido establecidos en la ley, el Municipio de San José de Cúcuta a través de su Representante Legal adoptará mediante decreto y lo publicará en un lugar visible de su página web, el calendario tributario del Municipio para la respectiva vigencia fiscal aplicable a los tributos de periodo por ellas administrados, donde se señalen los plazos para obtener o gozar de los descuentos o incentivos para quienes cancelen el total del Impuesto Predial anual a su cargo, así:

1. Para los contribuyentes que van al día con el Impuesto Predial Unificado, máximo el 31 de marzo de cada año, hasta el 20% del total del Impuesto Predial Unificado liquidado.
2. Para los contribuyentes que van al día con el Impuesto Predial Unificado, máximo el 31 de mayo de cada año, hasta el 15% del total del Impuesto Predial Unificado liquidado.

Que, el mismo artículo señala que cuando se presenten inconvenientes en la liquidación y facturación del Impuesto que impidan la entrega oportuna de las respectivas facturas de cobro, el Alcalde Municipal de Cúcuta, mediante

	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-57	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 04	Fecha: 7/4/2025
	Formato Decreto	Página 4 de 4	

DECRETO No.

()

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0553 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 “POR EL CUAL SE ESTABLECE EL CALENDARIO TRIBUTARIO Y SE FIJAN PLAZOS DE DESCUENTOS PARA LA VIGENCIA 2026 EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA”

De lo transcrito se infiere que la jurisprudencia de esta Corte, en desarrollo del principio de favorabilidad, mantiene la línea jurisprudencial asumida por la Corte Suprema Justicia con anterioridad a la expedición de la Constitución de 1991, al autorizar la aplicación inmediata de modificaciones que beneficien al contribuyente respecto de los denominados tributos de período, es decir, siempre que los hechos económicos gravados no se hayan consolidado, caso en el cual se está frente al fenómeno de retrospectividad de la ley y no de irretroactividad propiamente dicha, lo cual significa que se deja a salvo la prohibición de aplicación retroactiva de la ley tributaria contenida en el artículo 363 Superior.” (negrilla fuera de texto).

Que, con fundamento en lo anterior; el Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta,

DECRETA:

1. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ARTICULO PRIMERO. De conformidad con el artículo 88° del Acuerdo 035 de 2025, para el pago del Impuesto Predial Unificado para los predios de los barrios ubicados en la Zonal 6, el Municipio de San José de Cúcuta pondrá a disposición de los contribuyentes las Facturas del Impuesto Predial Unificado que contenga las obligaciones impagadas de vigencias anteriores más los intereses respectivos, y de la vigencia 2026, con los descuentos por pronto pago, determinados de la siguiente manera:

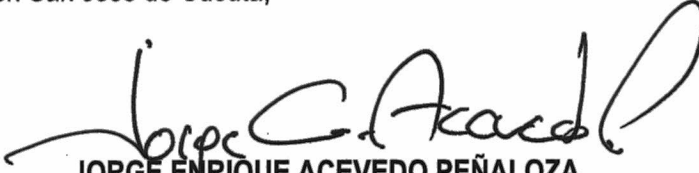
3. Para los contribuyentes que van al día con el Impuesto Predial Unificado, ubicados en los barrios de la Zonal 6, máximo el 15 de mayo de 2026, hasta el 20% del total del Impuesto Predial Unificado liquidado.
4. Para los contribuyentes que van al día con el Impuesto Predial Unificado, ubicados en los barrios de la Zonal 6, máximo el 15 de julio de 2026, hasta el 15% del total del Impuesto Predial Unificado liquidado.

ARTICULO SEGUNDO. Copias de este Decreto serán remitidas a Secretaría de Hacienda, Subsecretaría Rentas e Impuestos y Oficina TIC, para lo pertinente.

ARTICULO TERCERO. El presente Decreto rige a partir del primero de mayo de 2026

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en San José de Cúcuta,


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
 Alcalde Municipio San José de Cúcuta
20260429-05

Proyectó: William J. Pabón Moncada – Asesor Despacho Secretaría de Hacienda
 Revisó: Clara Patricia Pérez Támara – Subsecretaría de Rentas e Impuestos
 Aprobó: María Eugenia Navarro Pérez - Secretaria de Hacienda

Handwritten initials